

Znak:GN-I.6845.2.9.2022.AN

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu 1 marca 2023r.

**w siedzibie Starostwa Powiatowego w Kielcach przy ul. Wrzosowej 44
pomiędzy:**

Powiatem Kieleckim, z siedzibą w Kielcach ul. Wrzosowa 44, 25-211 Kielce, NIP 959 164 57 90, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w Kielcach w imieniu którego występują:

Mirosław Gębski – Starosta Kielecki, wybrany Uchwałą Nr I/3/2018 Rady Powiatu w Kielcach z dnia 23 listopada 2018r. w sprawie wyboru Starosty Kieleckiego,

Tomasz Pleban – Wicestarosta Kielecki, wybrany Uchwałą Nr I/4/18 Rady Powiatu w Kielcach z dnia 23 listopada 2018r. w sprawie wyboru Wicestarosty Kieleckiego,

zwanym w dalszej części umowy **WYDZIERŻAWIAJĄCYM**,

a

Agnieszka Dudek zam. Mirzec Majorat 19, 27-220 Mirzec, PESEL , wpisaną do rejestru Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej (CEIDG) jako osoba prowadząca własną działalność gospodarczą pn. **AGNIESZKA DUDEK Prywatne Domy Opieki**, o numerze NIP 6641449576, REGON 260596675,

zwanym w dalszej części umowy **DZIERŻAWCĄ**,

łącznie zwanymi „**Stronami**”.

§ 1

Przedmiot dzierżawy

1. Przedmiotem umowy jest dzierżawa stanowiącej własność Powiatu Kieleckiego nieruchomości gruntowej, o powierzchni ogólnej **0,9700 ha**, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **Nr 736**, obręb ewidencyjny 0020 Rembów gmina Raków, położonej pod adresem Rembów 52, 26-035 Raków, dla której Sąd Rejonowy w Kielcach, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą numer KI1L/00018048/4, zabudowanej budynkiem dwukondygnacyjnym mieszkalno-administracyjnym z poddaszem użytkowym oraz budynkiem gospodarczo-garażowym wraz z przyległą infrastrukturą (zwaną dalej „Przedmiotem dzierżawy”).

2. Przedmiot dzierżawy nie jest obciążony prawami osób trzecich, długami ani ograniczeniami w rozporządzaniu.
3. Dzierżawca oświadcza, że Przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywał do prowadzenia działalności zgodnej z przeznaczeniem Przedmiotu dzierżawy, którym jest: **Dom Pomocy Społecznej**.
4. Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, udzielonej pod rygorem nieważności, Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia Przedmiotu dzierżawy.
5. Nie uzyskanie bądź utrata przez Dzierżawcę wymaganych prawem, stosownych opinii, decyzji, zezwoleń organów, w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności wymienionej w ust. 3, upoważnia Wydierżawiającego do wypowiedzenia umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia.
6. Dzierżawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za poniesione nakłady, koszty na Przedmiocie dzierżawy, bez obowiązku zapłaty sumy odpowiadającej ich wartości przez Wydierżawiającego, dokonanych przed uzyskaniem wymaganych prawem, stosownych opinii, decyzji, zezwoleń organów, w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności wymienionej w ust. 3.
7. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym budynków oraz infrastrukturą techniczną na nieruchomości będącej Przedmiotem umowy i nie wnosi oraz nie będzie wnosił w przyszłości zastrzeżeń do tego stanu, ani roszczeń z niego wynikających.
8. Wydanie Przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy, nastąpi w terminie 3 dni od dnia podpisania przez Strony umowy dzierżawy, na podstawie protokołu zdawczo odbiorczego przekazania – przejęcia Przedmiotu dzierżawy.

§ 2

Czas trwania umowy

1. **Umowa zostaje zawarta na okres 10 lat tj. od dnia 1 marca 2023 r. do dnia 1 marca 2033 r.**, z zastrzeżeniem § 8 niniejszej umowy.
2. Umowa dzierżawy nie może być przedłużona milcząco.

§ 3

Czynsz i inne obciążenia

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu czynsz w kwocie **9.150,00 zł (słownie złotych: dziewięć tysięcy sto pięćdziesiąt i 00/100) + VAT (zgodnie z obowiązującymi stawkami)** z góry do 15 dnia każdego miesiąca na podstawie wystawionej przez Wydierżawiającego faktury, począwszy od dnia rozpoczęcia umowy dzierżawy.

2. Czynnosc za pierwszy miesiac obowiazywania umowy bedzie platny w kwocie pomniejszonej o wpłacone wadium tj. 240,00 zł, zgodnie z § 3 ust. 1.
3. Dzierżawca zobowiązuje się wpłacać przelewem czynsz na rachunek Wydierżawiającego, **Nr 68 1560 0013 2037 3600 2000 0004**. Zmiana rachunku Wydierżawiającego o którym mowa w niniejszym ustępie nie wymaga podpisania przez strony Aneksu do niniejszej umowy, a jedynie złożenia pisemnego oświadczenia przez Wydierżawiającego.
4. Za dzień zapłaty uznaje się dzień wpływu należności na rachunek bankowy Wydierżawiającego.
5. Czynnosc może być waloryzowany w każdym kolejnym roku obowiazywania umowy zgodnie ze Wskaźnikiem GUS (średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego).
Zmiana wysokości kwoty dzierżawy, o której mowa w niniejszym ustępie nie wymaga podpisania przez strony Aneksu do niniejszej umowy, a jedynie złożenia pisemnego oświadczenia przez Wydierżawiającego.
6. Dzierżawcę obciążają z chwilą podpisania umowy koszty oraz inne opłaty związane z utrzymaniem i eksploatacją Przedmiotu dzierżawy w szczególności koszty:
 - 1) kompleksowego ubezpieczenia swojego mienia i mienia będącego Przedmiotem dzierżawy (m.in. od kradzieży, pożaru, zalania i innych zdarzeń losowych),
 - 2) energii elektrycznej, wody, odprowadzania ścieków, ogrzewania, opłaty telefonicznej internetowej, według faktycznego zużycia oraz odbioru i utylizacji odpadów komunalnych i innych. Opłaty Dzierżawca regulować będzie bezpośrednio z dostawcami odpowiednich mediów na podstawie odrębnie zawartych umów pomiędzy Dzierżawcą, a dostawcami. Należność za energię elektryczną za miesiąc marzec 2023r. płatna będzie przelewem przez Dzierżawcę na konto Wydierżawiającego Nr 68 1560 0013 2037 3600 2000 0004 na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego z terminem płatności 14 dni od daty wystawienia dokumentu.
 - 3) przeglądów technicznych i konserwacji instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej zainstalowanych na budynku, w tym: dźwigu osobowego, urządzeń i instalacji gazowej, instalacji p.poż., instalacji przyzywowej, urządzeń gaśniczych (hydrantów i gaśnic), instalacji elektrycznej i odgromowej, przewodów kominowych, instalacji przeciwwłamaniowej SSWiN (w przypadku jej wykorzystywania) oraz napraw i remontów wynikających z protokołów z przeglądów,

- 4) okresowej kontroli stanu technicznego budynku wynikającej z przepisów ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. i późn. zm. oraz niezbędnych prac naprawczych i remontowych wynikających z protokołów z kontroli,
 - 5) opracowania i uaktualniania instrukcji przeciwpożarowej oraz koszt wyposażenia w urządzenia w asortymencie i w ilościach wynikających z instrukcji przeciwpożarowej (gaśnice),
 - 6) ochrony budynku,
 - 7) utrzymania czystości w budynku i terenu zewnętrznego, w tym również zimowego utrzymania terenu zewnętrznego i usuwania śniegu z dachu.
7. Dzierżawca nie będzie rościł i żądał od Wydierżawiającego zwrotu poniesionych kosztów o których mowa w §3 ust. 5 na Przedmiocie dzierżawy.
 8. Dzierżawca jest zobowiązany samodzielnie zgłosić właściwemu organowi powstanie obowiązku podatkowego podatku od nieruchomości za Przedmiot dzierżawy oraz opłacać należny podatek bezpośrednio na rzecz organu podatkowego.
 9. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu Dzierżawcy naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie na zasadach ustalonych w art. 481 kodeksu cywilnego.

§ 4

Zasady użytkowania Przedmiotu dzierżawy

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania Przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem, postanowieniami niniejszej umowy, w sposób odpowiadający przepisom prawa w zakresie m. in. ochrony gruntów, ochrony przyrody, ochrony środowiska, prawa budowlanego, przepisów higieniczno – sanitarnych, bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowych.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do zabezpieczenia mienia i bierze na siebie pełną odpowiedzialność za skutki niedopełnienia obowiązków w tym zakresie.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - 1) przestrzegania przewidzianych prawem wszelkich regulaminów i przepisów regulujących korzystanie z budynku wchodzącego w Przedmiot dzierżawy, z pomieszczeń w budynku oraz z jego otoczenia;
 - 2) utrzymywania budynku w należytych stanie technicznym i sanitarnym;
 - 3) dbałości i ochrony budynków przed uszkodzeniami i dewastacją;
 - 4) utrzymywania porządku w budynkach.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do używania Przedmiotu dzierżawy zgodnie z wymaganiami prawidłowej i racjonalnej gospodarki, na własny koszt.

5. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania wszelkich obowiązujących przepisów prawa w zakresie działalności prowadzonej na nieruchomości będącej Przedmiotem dzierżawy.
6. Dzierżawca ponosi na zasadzie ryzyka pełną odpowiedzialność za przekazany Przedmiot dzierżawy oraz jest odpowiedzialny za wszelkie szkody powstałe w/na Przedmiocie dzierżawy z jego, a także z winy osób trzecich przebywających w/na Przedmiocie dzierżawy oraz zobowiązany jest usunąć wszystkie powstałe szkody na własny koszt.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do niezwłocznego udostępnienia Przedmiotu dzierżawy specjalistycznym służbom w przypadkach losowych, stwarzających zagrożenie dla Przedmiotu dzierżawy lub jego użytkowników.
8. Wyzierżawiający przez cały okres Dzierżawy upoważnia Dzierżawcę do reprezentowania Wyzierżawiającego we wszelkich sprawach dotyczących przepisów przeciwpożarowych Przedmiotu dzierżawy. Takie upoważnienie będzie obejmować reprezentację Wyzierżawiającego przed odpowiednimi władzami w związku z zabezpieczeniami przeciwpożarowymi w Przedmiocie Dzierżawy. Dzierżawca zwróci Wyzierżawiającemu koszty wynikające z naruszenia przez Dzierżawcę jakichkolwiek przepisów, w tym dotyczących zabezpieczenia przeciwpożarowego w Przedmiocie Dzierżawy.
9. Dzierżawca niezwłocznie poinformuje Wyzierżawiającego o jakichkolwiek postępowaniach, działaniach lub żądaniach odpowiednich władz, w tym dotyczących przepisów przeciwpożarowych w Przedmiocie dzierżawy.

§ 5

Uprawnienia i obowiązki Dzierżawcy

1. Dzierżawca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość Przedmiotu dzierżawy za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wyzierżawiającym.
2. Bez zgody Wyzierżawiającego, Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia Przedmiotu dzierżawy, w szczególności dokonywać przebudowy budynku oraz jego pomieszczeń, a także innych przeróbek i adaptacji, w szczególności Dzierżawca nie może dobudowywać nowych obiektów i urządzeń na nieruchomości będącej Przedmiotem dzierżawy.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do przeprowadzenia we własnym zakresie i na własny koszt remontu budynku będącego Przedmiotem dzierżawy (tj. modernizacji pomieszczeń użytkowych) z zachowaniem obowiązujących przepisów, na potrzeby dostosowania do wymogów obowiązujących dla prowadzenia umówionej działalności: Dom Pomocy Społecznej.

4. Dzierżawca zobowiązany jest w szczególności do napraw, wymiany, konserwacji, usuwania awarii na swój koszt, w poniższym zakresie, spisując stosowny protokół, w spisaniu którego ma prawo uczestniczyć Wydzierżawiający po uprzednim zawiadomieniu Wydzierżawiającego przez Dzierżawcę o planowanych pracach w formie pisemnej:
 - 1) posadzek podłogowych;
 - 2) okładzin ścian i sufitów, w tym malowanie, tapetowanie, naprawy uszkodzeń tynków;
 - 3) instalacji i urządzeń sanitarnych (mis ustępowych, zlewozmywaków i umywalek, wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, przewodów urządzeń sanitarnych, w tym do niezwłocznego usuwania ich niedrożności);
 - 4) osprzętu i zabezpieczenia wszelkiej instalacji, łącznie z ich wymianą;
 - 5) okien i drzwi.
5. Protokół o którym mowa w ust. 4 winien być przedkładany przez Dzierżawcę Wydzierżawiającemu w okresie półrocznym każdego roku obowiązywania umowy.
6. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania Przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę, podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie.
7. Dzierżawca ma prawo do nieodpłatnego umieszczenia reklam, szyldów czy oznaczeń Dzierżawcy na zewnątrz budynku oraz na terenie całej nieruchomości będącej Przedmiotem niniejszej umowy, zgodne z odpowiednimi przepisami prawa, po uprzednim zawiadomieniu na piśmie Wydzierżawiającego.
8. Dzierżawca zobowiązuje się do odpowiedzialności przed zewnętrznymi służbami kontrolującymi (Sanepid, Państwowa Inspekcja Pracy i inne) oraz do usuwania na własny koszt uwag i usterek zalecanych w protokołach pokontrolnych.
9. Dzierżawca jest zobowiązany ubezpieczyć swoją działalność prowadzoną w/na Przedmiocie dzierżawy od odpowiedzialności cywilnej.

§ 6

Uprawnienia i obowiązki Wydzierżawiającego

1. Wydzierżawiający zobowiązuje się wydać Dzierżawcy Przedmiot dzierżawy w stanie przydatnym do umówionego użytku. Stan techniczny i użytkowy Przedmiotu dzierżawy jest Dzierżawcy znany. Dzierżawca nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.

2. Wyzierżawiający ma prawo do kontroli Przedmiotu dzierżawy przy udziale Dzierżawcy, w celu oględzin jego stanu technicznego i sposobu użytkowania. Dzierżawca zobowiązuje się udostępnić Przedmiot dzierżawy celem kontroli osobie wskazanej przez Wyzierżawiającego.

§ 7

Wydanie i zwrot przedmiotu dzierżawy

1. Z czynności wydania i zwrotu nieruchomości będącej Przedmiotem dzierżawy w terminach ustalonych przez Wyzierżawiającego sporządzone będą odpowiednie protokoły wraz z dokumentacją fotograficzną – wydania i zwrotu w którym uwzględniony zostanie przede wszystkim stan całej nieruchomości, w tym stan techniczny pomieszczeń w budynku wraz z wyposażeniem nieruchomym.
2. Wyzierżawiający jest upoważniony do jednostronnego przejęcia nieruchomości będącej Przedmiotem dzierżawy w przypadku uchylenia się Dzierżawcy od obowiązku zwrotu nieruchomości po zakończeniu dzierżawy, w wyznaczonym terminie. W sytuacji tej Wyzierżawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu Dzierżawcy w związku z przejęciem nieruchomości będącej Przedmiotem dzierżawy przez Wyzierżawiającego.
3. 6 (sześć) miesięcy przed wygaśnięciem Umowy Dzierżawy, Strony dokonają inspekcji stanu Przedmiotu Dzierżawy, na podstawie zawiadomienia wysłanego przez Wyzierżawiającego za potwierdzeniem odbioru. Protokół zwrotu zostanie przygotowany przez obie Strony lub – w przypadku niestawienia się przez Dzierżawcę na inspekcję – jednostronnie przez Wyzierżawiającego oraz będzie opisywał stan Przedmiotu Dzierżawy oraz wyszczególniał prace niezbędne do wykonania w celu przywrócenia Przedmiotu Dzierżawy do jego stanu z dnia wydania Przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy, naprawy z uwzględnieniem normalnego zużycia. Strony uzgodnią harmonogram napraw, na mocy którego Dzierżawca będzie zobowiązany wykonać naprawy, oraz termin wykonania napraw.
4. Strony zgodnie ustalają, że jeżeli Dzierżawca nie wykona napraw wynikających z uzgodnionego harmonogramu, Wyzierżawiający począwszy od dnia zwrotu, podejmie czynności w celu wykonania niezbędnych napraw, a koszty tych napraw zostaną zwrócone Wyzierżawiającemu przez Dzierżawcę.
5. Druga inspekcja Przedmiotu Dzierżawy będzie miała miejsce w dniu zwrotu. Strony uzupełnią Protokół Zwrotu wskazując jakiegokolwiek dodatkowe naprawy, oraz termin ich wykonania (w przypadku, gdy takie zaistnieją).

6. Wyzierzawiający może żądać od Dzierżawcy odszkodowania za każdy dzień zwłoki w wykonaniu napraw, odpowiadającego wysokości ostatniego dziennego czynszu za okres niezbędny do wykonania napraw.
7. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest protokolarnie – zgodnie z ust. 1 i 2 – zwrócić Przedmiot dzierżawy Wyzierzawiającemu w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji. W szczególności, na żądanie Wyzierzawiającego, Dzierżawca zobowiązany jest do usunięcia we własnym zakresie i na własny koszt wszelkich naniesień, w tym obiektów budowlanych - w rozumieniu ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2021r., poz. 2351 ze zm.) i urządzeń znajdujących się na nieruchomości będącej Przedmiotem dzierżawy. Dzierżawca poniesie wszelkie koszty związane z doprowadzeniem Przedmiotu dzierżawy do stanu pierwotnego z uwzględnieniem zmian akceptowanych przez Wyzierzawiającego. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązku, wskazanego w niniejszym ustępie uprawnia Wyzierzawiającego do wykonania określonych powyżej czynności na koszt Dzierżawcy.
8. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązku, o którym mowa w ust. 3 stanowi podstawę do odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną przez Dzierżawcę, Wyzierzawiającemu i uprawnia Wyzierzawiającego do wykonania określonych w ust. 3 czynności na koszt Dzierżawcy.
9. Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - 1) opróżnienia z mienia ruchomego i opuszczenia budynku wchodzącego w Przedmiot dzierżawy najpóźniej w dniu wygaśnięcia tej umowy, przy czym o terminie opróżnienia budynku Dzierżawca winien powiadomić Wyzierzawiającego z wyprzedzeniem, co najmniej 7 dni roboczych tak, aby jego służby były obecne w celu stwierdzenia stanu technicznego budynku. W przypadku zwłoki w opróżnieniu Przedmiotu Dzierżawy, Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 2 (dwukrotnego) dziennego czynszu za każdy dzień zwłoki;
 - 2) wyposażenie lub mienie ruchome stanowiące własność Dzierżawcy, pozostałe w Przedmiocie Dzierżawy, po wygaśnięciu/rozwiązaniu umowy dzierżawy za uprzednią uzyskaną pisemną zgodą Wyzierzawiającego, będzie uważane za przeniesione nieodpłatnie na rzecz Wyzierzawiającego;
 - 3) zwrócenia Wyzierzawiającemu nieruchomości będącej Przedmiotem dzierżawy w stanie wolnym od przedmiotów i osób reprezentujących prawa Dzierżawcy, w terminie określonym niniejszą umową, w stanie nie gorszym, od stanu w którym

Dzierżawca, Przedmiot dzierżawy przejął, z uwzględnieniem normalnego zużycia wynikającego z bieżącej eksploatacji.

§ 8

Wypowiedzenie dzierżawy

1. Wyzierżawiający ma prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia w formie pisemnej poprzez złożenie stosownego oświadczenia, w przypadku:

- 1) gdy Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu dzierżawnego i/lub opłat za świadczenia dodatkowe (§ 3) za dwa kolejne okresy płatności. Wyzierżawiający uprzedzi o wypowiedzeniu umowy Dzierżawcę udzielając mu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu;
- 2) używania Przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową, przeznaczeniem, po uprzednim wezwaniu Dzierżawcy o zaprzestanie naruszeń w terminie 30 dni od otrzymania wezwania;
- 3) naruszenia przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy lub nie wykonywania obowiązków z niej wynikających;
- 4) podjęcia uchwały o rozwiązaniu/likwidacji Dzierżawcy;

2. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy przed zakończeniem okresu dzierżawy z winy Dzierżawcy, nie przysługuje mu żadne odszkodowanie z tego tytułu.

3. Strony przewidują możliwość wypowiedzenia umowy przez każdą ze stron na sześć miesięcy naprzód przed upływem roku dzierżawnego z powodu:

- 1) okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy spowodowanych zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub wynikających z prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych aktów administracyjnych właściwych organów;
- 2) podjęcie przez Dzierżawcę decyzji w przedmiocie zaprzestania prowadzenia na Przedmiocie dzierżawy działalności;
- 3) całkowitego zniszczenia obiektu budowlanego będącego Przedmiotem dzierżawy, z przyczyn niezależnych od Dzierżawcy np. w wyniku pożaru, powodzi lub gdy ulegnie zniszczeniu na skutek innego zdarzenia w wyniku czego Dzierżawca pozbawiony zostanie możliwości prowadzenia działalności na Przedmiocie dzierżawy w zakresie wskazanym w § 1 ust. 3.

4. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy zgodnie z postanowieniami § 1 ust. 5 i § 8 ust. 1 powyżej, umowa dzierżawy rozwiązuje się następnego dnia roboczego po doręczeniu oświadczenia o rozwiązaniu umowy, natomiast w przypadku rozwiązania umowy dzierżawy zgodnie z postanowieniami § 8 ust. 3 powyżej, umowa dzierżawy rozwiązuje w ostatnim dniu roku dzierżawnego.

5. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy przed zakończeniem okresu dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany pokryć opłaty wymienione w § 3 niniejszej umowy, wynikające z faktur, które wpłynęły do Dzierżawcy już po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy, a obejmują okres jej trwania, odpowiednio do postanowienia § 3 ust. 5 niniejszej umowy.

6. Jeśli Dzierżawca ulepszy Przedmiot dzierżawy Wydzierżawiający, w przypadku braku odmiennej umowy, może według swego wyboru albo nieodpłatnie zatrzymać ulepszenia albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego.

7. W przypadku, gdy Dzierżawca nie dopełni obowiązku zwrotu Przedmiotu dzierżawy po rozwiązaniu niniejszej umowy, wówczas będzie on zobowiązany zapłacić Wydzierżawiającemu karę za nie wydanie i bezumowne korzystanie z Przedmiotu dzierżawy w wysokości dwukrotnej kwoty czynszu przeliczonego proporcjonalnie za okres bezumownego korzystania.

§ 9

Obowiązek informacyjny

W związku z faktem, że realizacja umowy związana jest z dostępem do danych osobowych na podstawie niniejszej umowy, w celu wywiązania się Administratora w ramach realizacji zadań związanych z zawarciem umowy użyczenia, z obowiązku udzielenia informacji o przetwarzaniu danych osobowych wynikającego z realizacji wymogów art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych „RODO”), wprowadzono następujące zapisy:

1. Administratorem danych osobowych jest Starosta Kielecki, z siedzibą przy ul. Wrzosowej 44, 25-211 Kielce.
2. W przypadku pytań o swoje dane osobowe, można skontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych (IOD), do którego kontakt znajduje się na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Kielcach oraz na Biurach Obsługi Interesanta w Starostwie. Należy pamiętać, że IOD nie posiada i nie udziela informacji dotyczących realizacji zadań związanych z zawarciem umów dzierżawy.

3. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych przez Administratora do celów realizacji zadań związanych z zawarciem umów dzierżawy, a tym samym zrealizowaniu przedmiotowej Umowy jest ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.) jak i zawarta umowa cywilno-prawna między Stronami przedmiotowej umowy.
4. Podanie danych osobowych w zakresie wynikającym z w/w podstawy prawnej jest niezbędne, aby Dzierżawca mógł uczestniczyć w realizacji zadań związanych z zawarciem umowy dzierżawy, a tym samym zawarciem i zrealizowaniem przedmiotowej umowy.
5. Dane osobowe będą przetwarzane w celu właściwej realizacji zadań związanych z zawarciem umowy dzierżawy, a tym samym zrealizowaniem przedmiotowej umowy.
6. Osobom, których dane dotyczą, przysługuje prawo do dostępu do swoich danych, ich sprostowania, kopii danych oraz ich usunięcia po okresie nie krótszym niż przewidują przepisy prawa.
7. Dane osobowe będą przetwarzane nie dłużej niż do końca zakończenia realizacji zadań związanych z zawarciem umowy dzierżawy, a tym samym zrealizowaniem przedmiotowej umowy, z zastrzeżeniem iż okres przechowywania danych osobowych może zostać każdorazowo przedłużony o okres przewidziany przez przepisy prawa.
8. Dane osobowe zgromadzone w celu realizacji zadań związanych z zawarciem umowy dzierżawy, a tym samym zrealizowaniem przedmiotowej umowy będą przechowywane przez okres wymagany przepisami prawa wynikającymi z Jednolitego Rzeczonego Wykazu Akt.
9. W przypadku powzięcia informacji o niewłaściwym przetwarzaniu danych osobowych przez Administratora przysługuje osobom, których dane dotyczą prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych oraz wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania do Administratora.
10. Odbiorcami danych osobowych mogą być instytucje uprawnione na podstawie przepisów prawa lub podmioty upoważnione na podstawie wyrażonej przez osoby, których dane dotyczą zgody bądź podpisanej umowy pomiędzy Administratorem a podmiotem.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o wszelkich zmianach danych mających wpływ na treść niniejszej umowy w tym zmiany adresu.
2. Dzierżawca oświadcza, że nie toczy się z jego udziałem, jako dłużnika postępowanie układowe, likwidacyjne, egzekucyjne i nie znajduje się w upadłości, a w razie zaistnienia

takich okoliczności Dzierżawca zobowiązuje się niezwłocznie powiadomić o nich Wydierżawiającego.

3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności, w postaci Aneksu, za wyjątkiem zmiany, o której mowa w § 3 ust. 2 i 4, § 10 ust. 1 niniejszej umowy.

4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie ma kodeks cywilny oraz inne odpowiednie przepisy w szczególności: ustawy o gospodarce nieruchomościami, prawa budowlanego, oraz przepisy prawne obowiązujące w zakresie przedmiotowym.

5. Wszelkie spory powstałe na gruncie niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla Przedmiotu dzierżawy.

6. Wszelka korespondencja do Dzierżawcy w związku z niniejszą umową dzierżawy będzie kierowana na wskazany adres: *Mirzec Majorat 19, 27-220 Mirzec*, osobą do kontaktu ze strony Dzierżawcy jest Pan/Pani *Agnieszka Dudek* nr tel. *514 261 894*.....

7. Wszelka korespondencja do Wydierżawiającego w związku z niniejszą umową dzierżawy będzie kierowana na adres: Starostwo Powiatowe w Kielcach, ul. Wrzosowa 44, 25-211 Kielce, kontakt ze strony Wydierżawiającego - Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Kielcach tel. (41) 200 14 63, (41) 200 14 08.

8. Poniższe załączniki są integralną częścią Umowy Dzierżawy:

Załącznik nr 1 - Usytuowanie i granice Przedmiotu dzierżawy (kopia mapy)

Załącznik nr 2 – Zestawienie budynków i budowli;

Załącznik nr 3 – Wydruk Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej (CEIDG).

9. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Dzierżawcy i dwa dla Wydierżawiającego. Umowę odczytano, zgodnie przyjęto i podpisano.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

STAROSTA

1 *Mirosław Gebski*.....

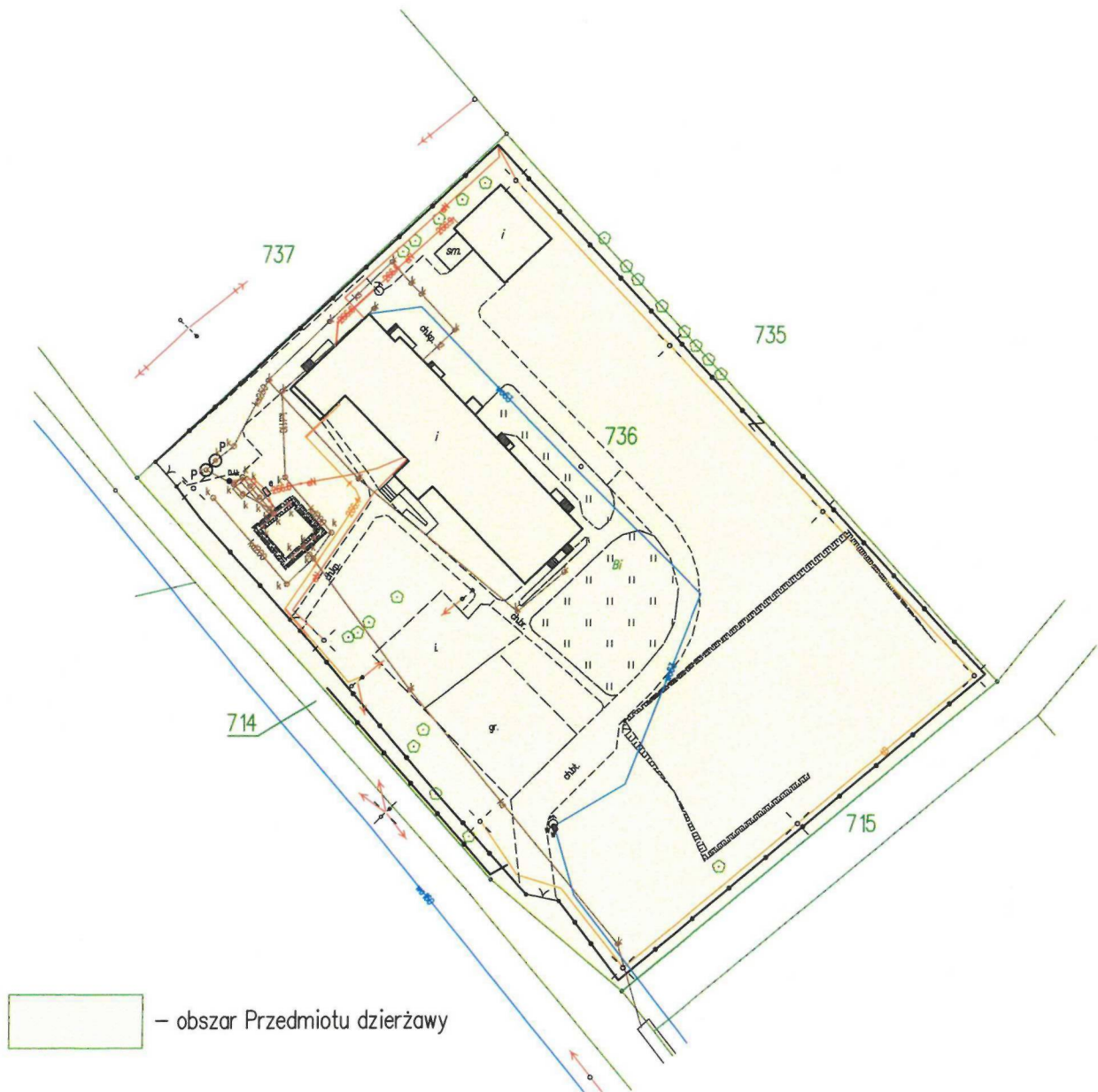
WICESTAROSTA

2 *Tomasz Pleban*.....

DZIERŻAWCA

Agnieszka Dudek
.....
Agnieszka Dudek
Mirzec Majorat 19, 27-220 Mirzec
tel. 514 261 894
NIP 664-144-95-76 Regon 262589175
e-mail: DPS11@poczta.onet.pl

Załącznik nr 1 – usytuowanie i granice Przedmiotu dzierżawy (kopia mapy)



Załącznik nr 2 – zestawienie budynków i budowli

- a) Budynek mieszkalno-administracyjny z poddaszem użytkowym o powierzchni zabudowy 599m², powierzchni użytkowej 1442,77m² i kubaturze 4268,45m³.
- b) Budynek gospodarczo-garażowy wraz z wewnętrzną instalacją elektryczną oddany do użytkowania 28.12.2017 r.
- c) Parking, droga dojazdowa do zabudowań i chodniki.
- d) Indywidualna oczyszczalnia ścieków mechaniczno-biologiczna typu: DELFIN Pensjonat – ze zbiornikiem do tlenowej stabilizacji osadu.
- e) Boisko do siatkówki i koszykówki 400 m² oddane do użytkowania 06.08.2015 r.
- f) Boisko trawiaste z piłko chwytnymi do piłki nożnej 1200 m².
- g) Ogródzenie z płyt betonowych i zmodernizowana brama wjazdowa wraz z podjazdem oddana do użytkowania 11.08.2017 r.
- h) Zmodernizowana kotłownia (przystosowana na pralnię) oddana do użytkowania 29.05.2020r.
- i) Ponadto uzbrojenie nieruchomości, instalacje wewnętrzne budynku: wodociągowa, kanalizacyjna, centralne ogrzewanie, instalacje elektryczne.
- j) Zbiornik ciśnieniowy na gaz PROPAN-BUTAN na 4750 litrów.



Dane podstawowe

Nazwa firmy przedsiębiorcy
AGNIESZKA DUDEK Prywatne Domy Opieki

Imię
AGNIESZKA

NIP
6641449576

Nazwisko
DUDEK

REGON
260596675

Przedsiębiorca posiada obywatelstwa państw
Polska

Dane kontaktowe

Telefon
-

Strona WWW
-

Adres e-mail
-

Inna forma kontaktu
-

Dane adresowe

Stale miejsce wykonywania działalności gospodarczej
woj. ŚWIĘTOKRZYSKIE, pow. starachowicki, gm. Mirzec, miejsc. Mirzec-Majorat, nr 19, 27-220

Dodatkowe stałe miejsca wykonywania działalności gospodarczej
Polska, woj. ŚWIĘTOKRZYSKIE, pow. kielecki, gm. Strawczyn, miejsc. Ruda Strawczyńska, nr 80A, 26-067

Polska, woj. ŚWIĘTOKRZYSKIE, pow. starachowicki, gm. Mirzec, miejsc. Mirzec-Majorat, nr 19, 27-220

Adres do doręczeń
woj. ŚWIĘTOKRZYSKIE, pow. starachowicki, gm. Mirzec, miejsc. Mirzec-Majorat, nr 19, 27-220

Dane dodatkowe

Data rozpoczęcia wykonywania działalności gospodarczej
2012-04-02

Data zaprzestania wykonywania działalności gospodarczej
-

Data zawieszenia wykonywania działalności gospodarczej
-

Data wykreślenia wpisu z rejestru
-

Data wznowienia wykonywania działalności gospodarczej
-

Mażeńska wspólność majątkowa
Nie

Status indywidualnej działalności gospodarczej
Aktywny

Data zgonu przedsiębiorcy
-

Data ustanowienia zarządu sukcesyjnego
-

Data wygaśnięcia zarządu sukcesyjnego
-

Przeważająca działalność gospodarcza (kod PKD)
87.10.Z Pomoc społeczna z zakwaterowaniem zapewniająca opiekę pielęgniariską

Wykonywana działalność gospodarcza (kody PKD)
87.10.Z Pomoc społeczna z zakwaterowaniem zapewniająca opiekę pielęgniariską

88.99.Z Pozostała pomoc społeczna bez zakwaterowania, gdzie indziej niesklasyfikowana

88.91.Z Opieka dzienna nad dziećmi

88.10.Z Pomoc społeczna bez zakwaterowania dla osób w podeszłym wieku i osób niepełnosprawnych

87.90.Z Pozostała pomoc społeczna z zakwaterowaniem

87.30.Z Pomoc społeczna z zakwaterowaniem dla osób w podeszłym wieku i osób niepełnosprawnych

86.90.C Praktyka pielęgniarek i położnych

85.59.B Pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane

68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi

47.99.Z Pozostała sprzedaż detaliczna prowadzona poza siecią sklepową, straganami i targowiskami

47.91.Z Sprzedaż detaliczna prowadzona przez domy sprzedaży wysyłkowej lub Internet

47.89.Z Sprzedaż detaliczna pozostałych wyrobów prowadzona na straganach i targowiskach

47.82.Z Sprzedaż detaliczna wyrobów tekstylnych, odzieży i obuwia prowadzona na straganach i targowiskach

47.81.Z Sprzedaż detaliczna żywności, napojów i wyrobów tytoniowych prowadzona na straganach i targowiskach

43.99.Z Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane

43.91.Z Wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych

43.39.Z Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych

43.34.Z Malowanie i szklenie

43.33.Z Posadzkarstwo; tapetowanie i oblicowywanie ścian

43.32.Z Zakładanie stolarki budowlanej

43.31.Z Tynkowanie

14.39.Z Produkcja pozostałej odzieży dzianej

14.31.Z Produkcja wyrobów pończoszniczych

14.19.Z Produkcja pozostałej odzieży i dodatków do odzieży

14.14.Z Produkcja bielizny

14.13.Z Produkcja pozostałej odzieży wierzchniej

14.12.Z Produkcja odzieży roboczej

13.92.Z Produkcja gotowych wyrobów tekstylnych

Spółki cywilne, których wspólnikiem jest przedsiębiorca

brak wpisów

Zakazy

brak wpisów

brak wpisów

Zarządca sukcesyjny

Data ustanowienia zarządcy

-

Adres e-mail

-

Imię i nazwisko
KAMIL DUDEK

Strona www

-

NIP

-

Telefon

-

Zarządca sukcesyjny posiada obywatelstwa państw
Polska

Adres do doręczeń

-

Przedsiębiorca ma obowiązek posiadać tytuł prawny do nieruchomości, której adres wpisano do CEIDG, pod rygorem wykreślenia z CEIDG (wpisowi podlegają adres do doręczeń oraz jeżeli przedsiębiorca takie miejsce posiada adres stałego miejsca wykonywania działalności gospodarczej).

Przedsiębiorca ma obowiązek dokonywać zmian wpisu w terminach, określonych w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. o Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej i Punkcie Informacji dla Przedsiębiorcy pod rygorem wykreślenia z CEIDG.

Osoba fizyczna wpisana do CEIDG może ponieść odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną zgłoszeniem do CEIDG nieprawdziwych danych, jeżeli podlegały obowiązkowi wpisu na jej wniosek, a także niezgłoszeniem danych podlegających wpisowi do CEIDG w ustawowym terminie albo niezgłoszeniem zmian danych objętych wpisem.

Organy administracji publicznej nie mogą domagać się od przedsiębiorców okazywania, przekazywania lub załączania do wniosków i innych przedkładanych przed nimi pism, zaświadczeń o wpisie do CEIDG.

Ważna informacja Rejestracja w CEIDG i wszelkie czynności związane z wpisem są bezpłatne